


QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 1 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;
Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-BXD ngày 23 tháng 01 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc công nhận khu vực thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV;
Căn cứ Quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030;
Căn cứ Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kiến Giang đến năm 2035;
Căn cứ Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2017- 2025, định hướng đến năm 2035;
Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;
Căn cứ Thông báo số 105-TB/BCSD ngày 10/6/2019 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1335/TTr-SXD ngày 26 tháng 4 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, với những nội dung chủ yếu sau: 

1. Phạm vi ranh giới và quy mô phát triển đô thị.

1.1. Phạm vi ranh giới: Gồm toàn bộ phạm vi Quy hoạch chung đô thị Kiến Giang đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2016 có tổng diện tích khoảng 20.669,70ha (bao gồm thị trấn Kiến Giang và 11 xã: Phong Thủy, An Thủy, Lộc Thủy, Liên Thủy, Xuân Thủy, Cam Thủy, Hồng Thủy, Thanh Thủy, Ngư Thủy Bắc, Mai Thủy, Phú Thủy), có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Tây Bắc giáp ranh giới huyện Quảng Ninh và xã Hoa Thủy, Sơn Thủy huyện Lệ Thủy;
- Phía Tây Nam giáp xã Kim Thủy, Trường Thủy huyện Lệ Thủy;
- Phía Đông Nam giáp Mỹ Thủy, Dương Thủy, Tân Thủy, Hưng Thủy, Ngư Thủy Trung huyện Lệ Thủy;
- Phía Đông Bắc giáp biển Đông.

1.2. Quy mô:

Quy mô nghiên cứu trực tiếp: 20.669,70 ha.

Quy mô đề xuất khu vực phát triển đô thị: 10 khu vực với tổng diện tích 3.979,7 ha, bao gồm:

- Khu vực phát triển đô thị: 07 khu vực với tổng diện tích 2.682,7 ha.
- Khu vực chỉnh trang đô thị: 03 khu vực, với tổng diện tích 1.297,0 ha.

2. Tính chất, chức năng chính của các khu vực.

Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị; Khu vực chỉnh trang đô thị; Khu vực phát triển hỗn hợp cho từng giai đoạn phù hợp các giai đoạn quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

2.1. Khu vực phát triển đô thị: Trên cơ sở xác định các tiềm năng, lợi thế của đô thị; các động lực phát triển đô thị; Các hướng phát triển đô thị, đề xuất 07 khu vực phát triển đô thị trong giai đoạn 2019-2025, định hướng đến 2035 với tổng diện tích 2.682,7 ha, bao gồm:

- Khu vực phía Tây Nam sông Kiến Giang thuộc địa phận thị trấn Kiến Giang và các xã: Xuân Thủy, An Thủy, Mai Thủy (Khu vực số 1): Diện tích 458,0 ha với 09 dự án thành phần chính.

- Khu vực phía Đông sông Kiến Giang thuộc địa phận thị trấn Kiến Giang và xã Phong Thủy (Khu vực số 2): Diện tích 234,6 ha với 05 dự án thành phần chính.

- Khu vực phía Đông Nam sông Kiến Giang thuộc địa phận thị trấn Kiến Giang và các xã : Liên Thủy, Phong Thủy (Khu vực số 3): Diện tích 434,0 ha với 10 dự án thành phần chính.

- Khu vực phía Đông Nam khu công nghiệp Cam Liên thuộc địa phận xã Cam Thủy và xã Ngư Thủy Bắc (Khu vực số 5): Diện tích 417 ha với 04 dự án thành phần chính.

- Khu ven biển thuộc địa phận xã Ngư Thủy Bắc (Khu vực số 6): Diện tích 405,0 ha với 5 dự án thành phần chính.

- Khu dọc theo Quốc lộ 1 thuộc địa phận xã Thanh Thủy (Khu vực số 7): Diện tích 390 ha với 06 dự án thành phần chính.

Khu vực hai bên bờ sông Kiến Giang thuộc địa phận xã An Thủy và xã Lộc Thủy (Khu vực số 8): Diện tích 341,1ha với 09 dự án thành phần chính.

2.2. Khu vực chỉnh trang đô thị: Trên cơ sở đánh giá hiện trạng các khu vực đã đầu tư xây dựng trong đô thị hiện hữu, để từng bước cải thiện, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, kiến trúc cảnh quan đô thị, đề xuất 03 khu vực chỉnh trang đô thị trong giai đoạn 2019-2025, định hướng đến 2035 với tổng diện tích 1.297,0 ha, bao gồm:

- Khu vực hai bên đường Quốc lộ 1 thuộc địa phận xã Cam Thủy (Khu vực số 4): Diện tích 403,0 ha với 05 dự án thành phần chính.

- Khu vực dọc theo đường Quốc lộ 1 thuộc địa phận xã Hồng Thủy (Khu vực số 9): Diện tích 456,0 ha với 07 dự án thành phần.

- Khu vực dọc theo đường Tỉnh lộ 16 thuộc địa phận xã Mai Thủy và xã Phú Thủy (Khu vực số 10): Diện tích 438,0 ha với 02 dự án thành phần chính.

(Danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có Phụ lục kèm theo)

3. Sơ bộ khái toán và các nguồn lực đầu tư.

3.1. Sơ bộ khái toán:

Tổng mức vốn đầu tư xây dựng các dự án phát triển dự kiến đến năm 2035: 30.285,0 tỷ đồng, trong đó:

- Dự kiến năm 2019: 1.090,0 tỷ đồng.

- Giai đoạn I từ năm 2019-2025: 15.308,0 tỷ đồng.

- Giai đoạn II từ năm 2025-2035: 13.887,0 tỷ đồng.

3.2. Các nguồn lực đầu tư và giải pháp:

- Nguồn vốn để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị gồm: Nguồn vốn nhà nước, vốn của các Nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác. Khuyến khích và tập trung xã hội hóa và huy động tham gia cộng đồng trong xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị, nhất là các dự án: đường giao thông, thoát nước, vệ sinh môi trường và nhà ở,...

- Cơ quan Nhà nước đóng vai trò quản lý, tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị; mở rộng lĩnh vực và danh mục dự án đầu tư theo đúng quy định của Pháp luật. Nâng cao chất lượng trong công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng và dự án; Thường xuyên rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế-xã hội, phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quy hoạch và thực tiễn phát triển.

4. Kế hoạch thực hiện.

- Năm 2019: Triển khai thực hiện các dự án đã có chủ trương thực hiện, gồm: 10 dự án với tổng diện tích 109,0 ha.

- Giai đoạn I từ năm 2019-2025: Phát triển đô thị đáp ứng theo tiêu chuẩn về phân loại đô thị, gồm: 31 dự án với tổng diện tích 1.844,4 ha.

- Giai đoạn II từ năm 2025-2035: Tiếp tục triển khai các dự án đáp ứng các tiêu chuẩn và phát triển đô thị theo quy hoạch định hướng, gồm: 19 dự án với tổng diện tích 1.623,3 ha.

5. Tổ chức thực hiện.

5.1. Sở Xây dựng:

- Thực hiện theo dõi, đánh giá công tác thực hiện theo Hồ sơ đề xuất phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án thuộc hồ sơ đề xuất; tổng hợp tình hình và định kỳ báo cáo UBND tỉnh. Trên cơ sở đó tiến hành rà soát, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung kịp thời các nội dung đề xuất phát triển đô thị cho phù hợp với thực tiễn.

- Hướng dẫn địa phương trong công tác sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện theo hồ sơ đề xuất.

5.2. Các sở, ngành: Có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu giúp UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện công tác phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

5.3. UBND huyện Lệ Thủy:

- Hàng năm xây dựng kế hoạch thực hiện công tác phát triển đô thị, tổng hợp báo cáo tình hình triển khai thực hiện về Sở Xây dựng và UBND tỉnh.

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện lập kế hoạch, tổ chức thực hiện công tác phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong khu vực phát triển đô thị; nghiên cứu đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng đối với hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị.

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về khu vực phát triển đô thị, tổng hợp, báo cáo về Sở Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc theo yêu cầu về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Lệ Thủy tổ chức công bố về khu vực phát triển đô thị thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lệ Thủy và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang



Phụ lục

Danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị Kiên Giang giai đoạn 2019-2025, định hướng đến năm 2035.

(Kèm theo Quyết định số 2115/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Diện tích dự kiến (ha)	Kế hoạch thực hiện (năm)
1.	Khu vực phát triển đô thị	1.382,7	
1.1	Khu vực phía Tây Nam sông Kiên Giang thuộc địa phận thị trấn Kiên Giang và các xã: Xuân Thủy, An Thủy, Mai Thủy (Khu vực số 1)	458,0	
-	Dự án Khu trung tâm thể dục thể thao và dân cư (Ký hiệu 1.1)	16,1	2019
-	Dự án Khu dân cư xã Xuân Thủy (Ký hiệu 1.2)	3,5	2019
-	Dự án Khu dân cư thôn Phan Xá xã Xuân Thủy (Ký hiệu 1.3)	9,6	2019
-	Dự án Khu dân cư xã Mai Thủy (Ký hiệu 1.4)	4,7	2019
-	Dự án Khu dân cư dọc theo Quốc lộ 9C xã Mai Thủy (Ký hiệu 1.5)	39,6	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính và dân cư xã Xuân Thủy (Ký hiệu 1.6)	43,5	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư thị trấn Kiên Giang và xã Xuân Thủy (Ký hiệu 1.7)	88,0	2019-2025
-	Dự án Chính tranh Khu hành chính và dân cư xã Xuân Thủy (Ký hiệu 1.8)	61,0	2025-2035
-	Dự án Khu trung tâm hành chính mới (Ký hiệu 1.9)	192,0	2025-2035
1.2	Khu vực phía Đông sông Kiên Giang thuộc địa phận thị trấn Kiên Giang và xã Phong Thủy (Khu vực số 2)	234,6	
-	Dự án Khu Trung tâm hành chính và dân cư thị trấn Kiên Giang (Ký hiệu 2.1)	36,8	2019-2025
-	Dự án Khu Trung tâm hành chính cấp huyện (Ký hiệu 2.2)	44,0	2019-2025
-	Dự án Khu Trung tâm hành chính xã Phong Thủy (Ký hiệu 2.3)	32,4	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư Phong Thủy (Ký hiệu 2.4):	15,0	2019-2025
-	Dự án Chính trang khu dân cư xã Phong Thủy (Ký hiệu 2.5)	106,4	2019-2025
1.3	Khu vực phía Đông Nam sông Kiên Giang thuộc địa phận thị trấn Kiên Giang và các xã: Liên Thủy, Phong Thủy (Khu vực số 3)	434,0	
-	Dự án Khu dân cư phía Tây Nam đường Nguyễn Tất Thành (Ký hiệu 3.1)	13,6	2019
-	Dự án Khu nhà ở thương mại Kiên Giang-Liên Thủy (Ký hiệu 3.2)	16,5	2019
-	Dự án Khu dân cư Liên Thủy (Ký hiệu 3.3)	6,0	2019

-	Dự án Khu đô thị xung quanh bến xe trung tâm (Ký hiệu 3.4)	30,4	2019
-	Dự án Khu trung tâm cây xanh và dân cư Kiến Giang-Liên Thủy (Ký hiệu 3.5)	111,2	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính Phong Thủy-Liên Thủy (Ký hiệu 3.6)	108,3	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư Phong Thủy (Ký hiệu 3.7)	12,2	2019-2025
-	Dự án Chính trang khu dân cư Kiến Giang-Phong Thủy (Ký hiệu 3.8)	135,2	2025-2035
-	Dự án Khu dân cư Liên Thủy 2 (Ký hiệu 3.9)	27,4	2025-2035
-	Dự án Chính trang khu dân cư Liên Thủy (Ký hiệu 3.10)	73,2	2025-2035
1.4	Khu vực phía Đông Nam khu công nghiệp Cam Liên thuộc địa phận xã Cam Thủy và xã Ngư Thủy Bắc (Khu vực số 5)	417,0	
-	Dự án Khu trung tâm thể dục thể thao và khu dân cư (Ký hiệu 5.1)	110,0	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư xã Xuân Thủy (Ký hiệu 5.2).	114,0	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư thôn Phan Xá xã Xuân Thủy (Ký hiệu 5.3)	60,5	2025-2035
-	Dự án Khu dân cư xã Mai Thủy (Ký hiệu 5.4)	132,5	2025-2035
1.5	Khu ven biển thuộc địa phận xã Ngư Thủy Bắc (Khu vực số 6)	405,0	
-	Dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư thôn Tân Thuận (ký hiệu 6.1):	126,0	2019-2025
-	Dự án Khu dịch vụ và nghỉ dưỡng ven biển Ngư Thủy Bắc (ký hiệu 6.2)	91,0	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính xã Ngư Thủy Bắc (ký hiệu 6.3)	21,0	2019-2025
-	Dự án Chính trang khu dân cư thôn Tân Hòa (ký hiệu 6.4):	53,0	2025-2035
-	Dự án Khu thương mại và dịch vụ nghỉ dưỡng ven biển (ký hiệu 6.5):	117,0	2025-2035
1.6	Khu dọc theo Quốc lộ 1 thuộc địa phận xã Thanh Thủy (Khu vực số 7)	390,0	
-	Dự án Khu dân cư phía Tây đường Quốc lộ 1 xã Thanh Thủy (Ký hiệu 7.1)	31,2	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính và dân cư xã Thanh Thủy (Ký hiệu 7.2)	26,7	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư xã Thanh Thủy (Ký hiệu 7.3)	16,3	2019-2025
-	Dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư xã Thanh Thủy (Ký hiệu 7.4)	80,0	2019-2025
-	Dự án Chính trang khu vực phía Nam xã Thanh Thủy (Ký hiệu 7.5)	76,6	2019-2025

-	Dự án Chinh trang khu vực phía Bắc xã Thanh Thủy (Ký hiệu 7.6)	159,2	2025-2035
1.7	Khu vực hai bên bờ sông Kiến Giang thuộc địa phận xã An Thủy và xã Lộc Thủy (Khu vực số 8)	341,1	
-	Dự án Khu dân cư thôn Lộc An (Ký hiệu 8.1)	3,6	2019
-	Dự án Khu dân cư thôn Lộc Thượng (Ký hiệu 8.2)	5,0	2019
-	Dự án Khu công cộng và dân cư An Thủy (Ký hiệu 8.3)	6,8	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư Lộc An 2 (Ký hiệu 8.4)	15,1	2019-2025
-	Dự án Khu công cộng và dân cư Lộc Thượng (Ký hiệu 8.5)	14,0	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính và dân cư xã Lộc Thủy (Ký hiệu 8.6)	17,1	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính và dân cư xã An Thủy (Ký hiệu 8.7)	26,1	2019-2025
-	Dự án Chinh trang khu dân cư xã An Thủy (Ký hiệu 8.8)	157,4	2025-2035
-	Dự án Chinh trang khu dân cư xã Lộc Thủy (Ký hiệu 8.9)	96,0	2025-2035
2	Khu vực chỉnh trang đô thị	1.297,0	
2.1	Khu vực hai bên đường Quốc lộ 1 thuộc địa phận xã Cam Thủy (Khu vực số 4)	403,0	
-	Dự án Khu Trung tâm hành chính và dân cư xã Cam Thủy (Ký hiệu 4.1)	48,3	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư thôn Hòa Tân (Ký hiệu 4.2)	35,6	2019-2025
-	Dự án Chinh trang khu vực phía Bắc xã Cam Thủy (Ký hiệu 4.3)	92,4	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư thôn Đặng Lộc 2 (Ký hiệu 4.4):	16,7	2025-2035
-	Dự án Chinh trang khu vực phía Nam xã Cam Thủy (Ký hiệu 4.5)	210,0	2025-2035
2.2	Khu vực dọc theo đường Quốc lộ 1 thuộc địa phận xã Hồng Thủy (Khu vực số 9)	456,0	
-	Dự án Khu dân cư thôn Đông Hải (Ký hiệu 9.1)	11,8	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư thôn Thạch Thượng (Ký hiệu 9.2)	21,1	2019-2025
-	Dự án Khu trung tâm hành chính xã Hồng Thủy (Ký hiệu 9.3)	30,0	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư Thạch Thượng 1 (Ký hiệu 9.4)	81,3	2025-2035
-	Dự án Khu dân cư Thạch Thượng 2 (Ký hiệu 9.5)	23,8	2025-2035
-	Dự án Chinh trang khu vực phía Bắc xã Hồng Thủy (Ký hiệu 9.6)	151,0	2025-2035
-	Dự án Chinh trang khu vực phía Nam xã Hồng Thủy (Ký hiệu 9.7)	137,0	2025-2035
2.3	Khu vực dọc theo đường Tỉnh lộ 16 thuộc địa phận xã Mai Thủy và xã Phú Thủy (Khu vực số 10)	438,0	

-	Dự án Chính trang khu dân cư xã Mai Thủy (Ký hiệu 10.1)	196,0	2019-2025
-	Dự án Chính trang khu dân cư xã Phú Thủy (Ký hiệu 10.2)	242,0	2025-2035
	Tổng cộng	3.979,7	

6